

селення в регіоні // Регіональна економіка. Додаток «Регіони України. Економіко-статистичні порівняння». – 2001. – № 2. – С.30-35.

7.Кривобок С.А. Деякі питання, пов'язані з визначенням підприємства як майново-го комплексу за Цивільним кодексом України // Право України. – 2003. – №10. – С.33-35.

8.Рудченко Ю.С. Оціночна діяльність в Україні: бухгалтерська, незалежна, експертна // Облік і фінанси АПК. – 2005. – №3. – С.45-48.

9.Харрисон Г. Оценка недвижимости: Пер. с англ. – М.: РИО Мособлупрполиграфиздата, 1994. – 456 с.

Отримано 01.10.2008

УДК 338.48 : 303.73

І.Б.АНДРЕНКО, канд. екон. наук

Харківська національна академія міського господарства

АНАЛІЗ ОБСЯГУ ПРОПОЗИЦІЙ І РЕАЛІЗАЦІЙ ПОСЛУГ САНАТОРНО-КУРОРТНОГО (ОЗДОРОВЧОГО) ЗАКЛАДУ

Пропонується удосконалення методичного підходу до аналізу обсягу пропозицій і реалізації послуг санаторно-курортного (оздоровчого) закладу за рахунок проведення структурно-динамічного аналізу на базі даних статистичної звітності за формою №1-курорт “Звіт санаторно-курортного (оздоровчого) закладу”.

Активізація розвитку туризму та загострення конкуренції на туристському ринку вимагає використання найбільш ефективних методів управління всіма підприємствами туристської сфери (готелями, туристичними фірмами, санаторно-курортними закладами та ін.). Вибір цих методів для кожного окремого підприємства повинен ґрунтуватися на результатах детально проведеного фінансово-економічного аналізу діяльності.

Теоретичні аспекти аналізу діяльності підприємств у ринкових умовах функціонування розкриті в багатьох працях вітчизняних і закордонних науковців, зокрема Г.В.Савицької, В.Т.Долі, В.О.Кос-тюка, О.О.Соболевої, І.І.Соболева [1-4] та ін. Сучасні існуючі методи не в повній мірі дають можливість здійснювати ефективний аналіз пропозицій і реалізації послуг санаторно-курортного закладу, що не відповідає сучасним вимогам. Тому особливої актуальності набувають питання прикладного аналізу на базі даних статистичної звітності.

Метою даної роботи є удосконалення методичного підходу до аналізу обсягу пропозицій і реалізації послуг санаторно-курортного (оздоровчого) закладу за рахунок проведення структурно-динамічного аналізу на базі даних статистичної звітності за формою №1-курорт “Звіт санаторно-курортного (оздоровчого) закладу”.

Інформаційною базою для аналізу є дані статистичної звітності за формою №1-курорт “Звіт санаторно-курортного (оздоровчого) закла-

ду” за декілька років, наприклад, за три роки.

Алгоритмічна модель проведення структурно-динамічного аналізу:

- 1) охарактеризувати санаторно-курортний (оздоровчий) заклад за довідковими даними та даними Розділу 1 (Характеристика закладу станом на 01.10.200_ р.);
- 2) розрахувати основні показники діяльності санаторно-курортного (оздоровчого) закладу і проаналізувати їх динаміку;
- 3) проаналізувати структуру оздоровлених осіб і зміни структури за три роки (за даними Розділу 3); проаналізувати дані про оздоровлених іноземних туристів – динаміку кількості оздоровлених іноземних туристів, динаміку кількості фактично проведених іноземцями ліжко-днів за країнами, з яких прибули іноземні туристи (за даними Розділів 3,4); проаналізувати дані про оздоровлених дітей (за даними Розділу 6);
- 4) за даними Розділу 5 і при наявності додаткової інформації проаналізувати основні фінансово-економічні показники та їх динаміку;
- 5) проілюструвати наочно динаміку основних показників діяльності санаторно-курортного (оздоровчого) закладу за допомогою різних типів діаграм;
- 6) скласти пояснювальну аналітичну записку, в якій: прокоментувати результати розрахунків; виявити фактори, що впливають на фінансові результати діяльності санаторно-курортного (оздоровчого) закладу та надати пропозиції щодо активізації його роботи.

Послідовність виконання:

1. Спочатку необхідно охарактеризувати підприємство за довідковими даними та даними Розділу 1 (Характеристика закладу станом на 01.10.200_ р.).

У характеристиці необхідно розкрити: назву санаторно-курортного (оздоровчого) закладу; його місцезнаходження; форму власності та форму фінансування; назву підприємства, установи, організації, якому належить санаторно-курортний (оздоровчий) заклад, та її місцезнаходження; назву підприємства, установи, організації, яка орендує заклад або його частину. Також необхідно зазначити: тип закладу, його спеціалізацію, спрямованість обслуговування (для дітей або всіх категорій населення); розташування (на курорті або поза курортом); назву курорту; сезонність функціонування; тривалість перебування; загальну площу; середньооблікову кількість працюючих. При наявності додаткової інформації слід охарактеризувати основні напрямки діяльності.

2. Далі слід розрахувати основні показники діяльності санаторно-курортного (оздоровчого) закладу і проаналізувати їх динаміку.

Аналізуючи дані статистичної звітності за Формою №1-курорт доцільно розрахувати і проаналізувати наступні показники (табл.1), результати представити у вигляді табл.2.

Таблиця 1 – Основні показники обсягу наданих послуг санаторно-курортного (оздоровчого) закладу

Показник	Умовне позначення	Формула для розрахунку	Од. вим.
Кількість розгорнутих місць:	<i>М</i>		місць
стаціонарних:			
- цілорічних	<i>М_{цїл}</i>	<i>P2.p.01.zp.1</i>	місць
- у місяць максимального розгортання	<i>М_{max}</i>	<i>P2.p.01.zp.2</i>	-«-
амбулаторних	<i>М_{амб}</i>	<i>P2.p.01.zp.3</i>	-«-
Кількість фактично проведених ліжко-днів (людино-днів) оздоровлених протягом тривалого часу і одного-двох днів	<i>Л-Д</i>	<i>P2.p.01.zp.4</i>	ліжко-днів
Кількість оздоровлених закладом осіб, у тому числі за віковими категоріями:	<i>ОЗД</i>	<i>P3.p.01.zp.1</i>	осіб
діти (0-14 років)	<i>ОЗД 0-14р</i>	<i>P3.p.01.zp.1</i>	-«-
діти (15-17 років)	<i>ОЗД 15-17р</i>	<i>P3.p.01.zp.1</i>	-«-
у тому числі за терміном перебування:			
3 дні і більше	<i>t >3 дні</i>	<i>P3.p.01.zp.1</i>	-«-
1-2 дні	<i>t 1-2 дні</i>	<i>P3.p.02.zp.1</i>	-«-
у тому числі за типом оздоровлення:			
за курсівками	<i>ОЗД курс</i>	<i>P3.p.03.zp.1</i>	-«-
на амбулаторних місцях	<i>ОЗД амб</i>	<i>P3.p.04.zp.1</i>	-«-
Кількість оздоровлених закладом іноземців	<i>ОЗД ін</i>	<i>P4.p.01.zp.1</i>	-«-
Кількість фактично проведених іноземцями ліжко-днів (людино-днів)	<i>Л-Д ін</i>	<i>P4.p.01.zp.2</i>	ліжко-днів
Обсяг наданих послуг (сума продажної вартості всіх путівок (курсівок))	<i>Впосл</i>	<i>P.5.p.01.zp.1</i>	тис. грн.
Фактичні витрати на один ліжко-день (людино-день) у середньому за рік	<i>Витр</i>	<i>P.5.p.02.zp.1</i>	-«-
Середньооблікова кількість працівників	<i>Прац</i>	<i>P.7.p.13.zp.1</i>	осіб

Таблиця 2 – Динаміка основних показників обсягу наданих послуг санаторно-курортного (оздоровчого) закладу

Показники	Роки			Абсолютний приріст		
	t1	t2	t3	ланцюговий	базисний	
1	2	3	4	5	6	7
Кількість розгорнутих місць:						
...						
Середньооблікова кількість працівників						

Продовження табл.2

Темп зростання			Темп приросту			Абс. значення 1% приросту	Середній рівень ряду	Середній темп зростання
ланцюговий	базисний		ланцюговий	базисний				
8	9	10	11	12	13	14	15	16

За результатами проведеного аналізу необхідно зробити висновки щодо обсягів наданих санаторно-курортним (оздоровчим) закладом послуг, побудувати графіки динаміки загальної кількості оздоровлених осіб і кількості наданих ліжко-днів за три роки.

Також важливими показниками, що відображають попит на послуги санаторно-курортного (оздоровчого) закладу, є кількість фактично наданих ліжко-днів і кількість ліжко-днів на одного оздоровленого, тобто тривалість оздоровлення у закладі. Тому необхідно визначити, як за аналізований період змінилися ці показники (табл.3). Результати аналізу проілюструвати графічно і зробити висновки щодо динаміки фактично наданих ліжко-днів.

Таблиця 3 – Динаміка кількості фактично наданих ліжко-днів

Показники	Кількість ліжко-днів					
	t1		t2		t3	
	всього	на одного оздоровленого	всього	на одного оздоровленого	всього	на одного оздоровленого
Кількість фактично наданих ліжко-днів усього у тому числі						
іноземним громадянам						

3. Протягом трьох років змінювалась структура оздоровлених санаторно-курортним закладом осіб, яку слід проаналізувати за допомогою табл.4.

За результатами проведеного аналізу необхідно зробити висновки щодо структури оздоровлених осіб за терміном перебування, типом оздоровлення, побудувати графіки динаміки і структури оздоровлених осіб. Охарактеризувати найбільші сегменти споживачів послуг санаторно-курортного (оздоровчого) закладу і надати пропозиції щодо перспектив розвитку надання закладом послуг.

Таблиця 4 – Структура осіб, оздоровлених закладом

Назва показника	Всього оздоровлених		У тому числі				У тому числі			
			громадяни України		іноземні громадяни		діти (0-14 років)		діти (15-17 років)	
	осіб	%	осіб	%	осіб	%	осіб	%	осіб	%
З терміном перебування:										
3 дні і більше										
1-2 дні										
Оздоровлені:										
за курсівками										
на амбулаторних місцях										
у червні-серпні										
Всього										

Далі слід проаналізувати структуру оздоровлених осіб за віковими категоріями. Отримані результати представити у вигляді табл.5 і проілюструвати графічно. Зробити висновки щодо вікового складу оздоровлених, визначити перспективні сегменти туристів і надати пропозиції щодо необхідності активізації маркетингової діяльності для залучення окремих сегментів споживачів.

Таблиця 5 – Розподіл оздоровлених осіб за віковими категоріями

Показники	Роки					
	t1		t2		t3	
	осіб	%	осіб	%	осіб	%
Кількість оздоровлених осіб						
у т.ч. діти (0-14 років)						
діти (15-17 років)						

Якщо санаторно-курортний (оздоровчий) заклад обслуговував іноземних туристів, слід проаналізувати їх структуру і розподіл за країнами прибуття. Результати аналізу представити у вигляді табл.6 і проілюструвати графічно. Зробити висновки щодо структури оздоровлених іноземних громадян, надати пропозиції щодо перспектив розвитку в'їзного туризму.

Якщо санаторно-курортний (оздоровчий) заклад обслуговував дітей, слід проаналізувати їх структуру. Результати аналізу представити у вигляді табл.7 і проілюструвати графічно. Зробити висновки щодо структури оздоровлених дітей, надати пропозиції щодо перспектив обслуговування цього сегменту.

Таблиця 6 – Розподіл іноземних туристів, які тимчасово перебували в Україні на оздоровленні, за країнами, з яких вони прибули

Країни, з яких прибули іноземні туристи	Роки					
	t1		t2		t3	
	осіб	%	осіб	%	осіб	%
Країна 1						
...						
Країна n						
Всього		100		100		100

Таблиця 7 – Розподіл оздоровлених дітей за регіонами, з яких вони прибули на оздоровлення

Регіони, з яких прибули діти	Роки					
	t1		t2		t3	
	осіб	%	осіб	%	осіб	%
Всього у тому числі:		100		100		100
АР Крим						
Вінницька обл.						
...						
Чернігівська обл.						
м. Київ						
м. Севастополь						
інші країни						

Аналогічно можна проаналізувати структуру і розподіл за регіонам оздоровлених у червні-серпні дітей, оздоровлених у групах цільового призначення, та оздоровлених дітей, постраждалих внаслідок аварії на ЧАЕС.

4. Важливим показником, що характеризує діяльність санаторно-курортного (оздоровчого) закладу є обсяг наданих послуг у вартісному вимірюванні. Тому особливу увагу слід приділити аналізу фінансових показників. Зробити висновки щодо динаміки і структури доходів, виявити фактори, які впливають на їх зміни, і надати оцінку їх впливу. Далі слід проаналізувати динаміку і структуру витрат закладу та зробити висновки щодо їх динаміки і структури.

Проаналізувати динаміку отриманого фінансового результату від звичайної діяльності до оподаткування, зробити висновки щодо прибутковості (збитковості) роботи підприємства.

Таким чином, проведений відповідно до запропонованого підходу аналіз дозволить зробити висновки щодо тенденції розвитку закладу, надавши оцінку динаміки загального обсягу і зміни структури наданих послуг, визначити резерви збільшення обсягів реалізації послуг, сформулювати пропозиції щодо підвищення ефективності діяльності закла-

ду, запропонувати можливі заходи, спрямовані на збільшення обсягів реалізації послуг.

1. Доля В.Т. Экономический анализ: теория и практические методики. – К.: Кондор, 2003. – 208 с.

2. Костюк В.О. Техніко-економічний аналіз діяльності підприємств міського господарства. – Харків: ХДАМГ, 2002. – 162 с.

3. Савицька Г.В. Економічний аналіз діяльності підприємства. – К.: Знання, 2005. – 662 с.

4. Соболева Е.А., Соболев И.И. Финансово-экономический анализ деятельности туристской фирмы. – М.: Финансы и статистика, 2002. – 128 с.

Отримано 25.11.2008

УДК 332.87

К.А.ВЕЛИКИХ, канд. экон. наук

Харьковская национальная академия городского хозяйства

ОСНОВЫ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ И РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЫ В ПРОЦЕССЕ РЫНОЧНЫХ ПРЕОБРАЗОВАНИЙ

Рассматривается развитие экономики жилищной сферы и реформа жилищно-коммунального хозяйства. Определены подходы к исследованию проблем жилищной сферы.

В нашем исследовании приводятся особенности развития экономики жилищной сферы как отрасли народного хозяйства, включающей строительство и реконструкцию жилищ, сооружений и элементов инженерной и социальной инфраструктуры, управление жилищным фондом, его содержание и ремонт.

Это понятие включает в себя два подсектора: жилье и жилищно-коммунальные услуги, т.е. жилищный объект и деятельность по обеспечению его функционирования. Поэтому для исследования процессов формирования рынка жилищно-коммунальных услуг в первую очередь необходимо рассмотреть первооснову жилищной сферы и объект для оказания услуг – жилищный фонд, особенности его создания и развития.

Рынок недвижимости является одной из существенных составляющих любой национальной экономики. Объекты недвижимости составляют до 70-80% национального богатства многих стран. Без рынка недвижимости не может быть рынка вообще, так как рынок труда и рынок капитала сами по себе не могут существовать. В Украине этот рынок еще не является важнейшей составной частью воспроизводственного процесса, в связи с этим можно говорить только о неравномерном и нестабильном развитии его отдельных секторов.